

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

DÀNH CHO CĂN HỘ VINHOMES TIMES CITY PARK HILL TÒA P02, 03, 05, 06, 07, 08 ----- Tháng 8/2015 -----

I. CHÍNH SÁCH

Thời gian áp dụng: Từ ngày 15/08/2015 cho đến khi có chính sách mới thay thế.

Đối tượng áp dụng: Khách hàng mua căn hộ Vinhomes Times City PARK HILL-Tòa Park hill 2, 3, 5, 6, 7, 8 và căn Shophouse tòa Park hill 7,8.

II. CHƯƠNG TRÌNH KHUYẾN MÃI

Khách hàng mua căn hộ được Tặng Vé vui chơi giải trí với các hạng mục Vui chơi giải trí tại TTTM Vincom Mega Mall Times City và TTTM Vincom Mega Mall Royal City. Số lượng 10 vé/năm trong vòng 03 năm với tổng giá trị **6.000.000đồng/căn**. Vé có giá trị trong vòng 03 tháng kể từ ngày phát hành và khách hàng được nhận vào ngày bàn giao căn hộ.

III. CÁC GÓI SẢN PHẨM/DỊCH VỤ CÓ THỂ LỰA CHỌN

STT	GÓI SẢN PHẨM/DỊCH VỤ	MÔ TẢ SẢN PHẨM/DỊCH VỤ	ĐƠN GIÁ BÁN (chưa VAT)
1	Gói Dịch vụ quản lý căn hộ 10 năm trả trước	Gói Dịch vụ quản lý căn hộ theo tiêu chuẩn của Vinhomes trong vòng 10 năm (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: trông xe, điện, nước nóng lạnh, thông tin liên lạc, truyền hình cáp...)	1.500.000đồng/m2 thông thủy
2	Gói 10 năm nước nóng	Ưu đãi phí nước nóng cố định ở mức 30.000 đồng/m3 (chưa gồm VAT) trong vòng 10 năm không tăng giá	20.000.000 đồng/gói
3	Gói Dịch vụ Vinmec	Gói VIP Vinmec Family dành cho 04 người (02 người lớn, 02 trẻ em) và có giá trị trong vòng 12 tháng (dịch vụ chăm sóc sức khỏe không chịu VAT)	30.000.000 đồng/gói
4	Gói Dịch vụ Vinschool	Gói dịch vụ giáo dục tại Trường Phổ thông liên cấp Vinschool gồm 100% tiền học phí và tiền ăn trong vòng 01 năm học	35.400.000 đồng/gói
5	Gói Dịch vụ nghỉ dưỡng Vinpearl	Gồm 6 đêm nghỉ dưỡng tại Vinpearl Resort Phú Quốc/Nha Trang (phòng Deluxe Garden View) có giá trị trong vòng 12 tháng	30.500.000 đồng/gói

IV. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

Tiến độ TÒA PARK 2	Thanh toán
Đặt cọc	100.000.000 đồng/căn
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB (Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi đặt cọc)	30% giá bán CH (gồm VAT) (đã bao gồm tiền đặt cọc)
Lần 2: Trong vòng 5 ngày làm việc kể từ ngày ký HĐMB	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 3: Ngày 26/9/2015	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 4: Ngày 26/12/2015	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 5: Ngày 26/3/2016	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao nhà (dự kiến Tháng 2/2017)	25% giá bán CH (gồm VAT) + KPBT
Lần 7: Khi nhận sổ đỏ	05% giá bán CH (gồm VAT)

Tiến độ TÒA PARK 3		Thanh toán
Đặt cọc		100.000.000 đồng/căn
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB (Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi đặt cọc)		30% giá bán CH (gồm VAT) (đã bao gồm tiền đặt cọc)
Lần 2: Trong vòng 5 ngày làm việc kể từ ngày ký HĐMB		10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 3: Ngày 26/9/2015		10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 4: Ngày 26/12/2015		10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 5: Ngày 26/3/2016		10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao nhà (dự kiến vào ngày 31/12/2016)		25% giá bán CH (gồm VAT) + KPBT
Lần 7: Khi nhận sổ đỏ		05% giá bán CH (gồm VAT)
Tiến độ TÒA PARK 5		Thanh toán
Đặt cọc		100.000.000 đồng/căn
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB (Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi đặt cọc)		30% giá bán CH (gồm VAT) (đã bao gồm tiền đặt cọc)
Lần 2: Trong vòng 5 ngày làm việc kể từ ngày ký HĐMB		10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 3: Ngày 26/9/2015		10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 4: Ngày 26/12/2015		10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 5: Ngày 26/3/2016		10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao nhà (dự kiến tháng 2/2017)		25% giá bán CH (gồm VAT) + KPBT
Lần 7: Khi nhận sổ đỏ		05% giá bán CH (gồm VAT)
Tiến độ TÒA PARK 6		Thanh toán
Đặt cọc		100.000.000 đồng/căn
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB (Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi đặt cọc)		30% giá bán CH (gồm VAT) (đã bao gồm tiền đặt cọc)
Lần 2: Trong vòng 5 ngày làm việc kể từ ngày ký HĐMB		10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 3: Ngày 26/9/2015		10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 4: Ngày 26/12/2015		10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 5: Ngày 26/3/2016		10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao nhà (dự kiến tháng 2/2017)		25% giá bán CH (gồm VAT) + KPBT
Lần 7: Khi nhận sổ đỏ		05% giá bán CH (gồm VAT)

Tiến độ TÒA PARK 7 (Căn hộ)	Thanh toán
Đặt cọc	100.000.000 đồng/căn
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB (Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi đặt cọc)	20% giá bán CH (gồm VAT) (đã bao gồm tiền đặt cọc)
Lần 2: Vào ngày 26/8/2015 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 6)	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 3: Vào ngày 26/9/2015 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 9)	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 4: Vào ngày 26/10/2015 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 12)	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 5: Vào ngày 26/12/2015 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 19)	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 6: Vào ngày 26/3/2016 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 27)	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 7: Theo thông báo nhận bàn giao nhà (dự kiến tháng 26/2/2017 trở ra)	25% giá bán CH (gồm VAT + KPBT)
Lần 8: Khi nhận sổ đỏ	05% giá bán CH (gồm VAT)
Tiến độ TÒA PARK 8 (Căn hộ)	Thanh toán
Đặt cọc	100.000.000 đồng/căn
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB (Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi đặt cọc)	20% giá bán CH (gồm VAT) (đã bao gồm tiền đặt cọc)
Lần 2: Vào ngày 26/8/2015 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 8)	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 3: Vào ngày 26/9/2015 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 10)	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 4: Vào ngày 26/10/2015 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 13)	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 5: Vào ngày 26/12/2015 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 20)	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 6: Vào ngày 26/3/2016 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 26)	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 7: Theo thông báo nhận bàn giao nhà (dự kiến tháng 26/2/2017 trở ra)	25% giá bán CH (gồm VAT + KPBT)
Lần 8: Khi nhận sổ đỏ	05% giá bán CH (gồm VAT)
Tiến độ TÒA PARK 7 (Shophouse)	Thanh toán
Tiến độ theo TTĐC	
Đặt cọc lần 1: Ngay khi ký TTĐC	100.000.000 đồng/căn
Đặt cọc lần 2: Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi đặt cọc tức 05 ngày kể từ ngày ký TTĐC	20% giá bán CH (gồm VAT) (đã bao gồm tiền đặt cọc)
Tiến độ theo HĐMB: Ký Hợp đồng mua bán vào ngày 25/8/2015	
Lần 1: Vào ngày 26/8/2015 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 6)	30% giá bán CH (gồm VAT) Đã bao gồm tiền đặt cọc (nếu có)
Lần 2: Vào ngày 26/9/2015 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 9)	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 3: Vào ngày 26/10/2015 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 12)	10% giá bán CH (gồm VAT)

Lần 4: Vào ngày 26/12/2015 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 19)	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 5: Vào ngày 26/3/2016 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 27)	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao nhà (dự kiến tháng 26/2/2017 trở ra)	25% giá bán CH (gồm VAT + KPBT)
Lần 7: Khi nhận sổ đỏ	05% giá bán CH (gồm VAT)

Tiến độ TÒA PARK 8 (Shophouse)	Thanh toán
Tiến độ theo TTĐC	
Đặt cọc lần 1: Ngay khi ký TTĐC	100.000.000 đồng/căn
Đặt cọc lần 2: Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi đặt cọc tức 05 ngày kể từ ngày ký TTĐC	20% giá bán CH (gồm VAT) (đã bao gồm tiền đặt cọc)
Tiến độ theo HĐMB: Ký Hợp đồng mua bán vào ngày 25/8/2015	
Lần 1: Vào ngày 26/8/2015 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 8)	30% giá bán CH (gồm VAT) Đã bao gồm tiền đặt cọc (nếu có)
Lần 2: Vào ngày 26/9/2015 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 10)	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 3: Vào ngày 26/10/2015 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 13)	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 4: Vào ngày 26/12/2015 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 20)	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 5: Vào ngày 26/3/2016 (dự kiến khi thi công đến sàn tầng 26)	10% giá bán CH (gồm VAT)
Lần 6: Theo thông báo nhận bàn giao nhà (dự kiến tháng 26/2/2017 trở ra)	25% giá bán CH (gồm VAT + KPBT)
Lần 7: Khi nhận sổ đỏ	05% giá bán CH (gồm VAT)

V. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN CĂN HỘ

THỦ TỤC	THỜI HẠN
Ký Thỏa thuận đặt cọc	Tại thời điểm đặt cọc 100.000.000 đồng/căn
Ký Hợp đồng mua bán	Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày đặt cọc (tức 05 ngày làm việc kể từ ngày ký Thỏa thuận đặt cọc)

CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI TỪ CĐT VÀ NGÂN HÀNG TECHCOMBANK DÀNH CHO KHÁCH HÀNG CÓ NHU CẦU THANH TOÁN TRƯỚC HẠN 95% GIÁ BÁN CĂN HỘ TẠI THỜI ĐIỂM KÝ HĐMB

I. Chương trình ưu đãi dành cho khách hàng vay vốn lên tới 85% giá bán căn hộ (gồm VAT) + KPBT

- Khách hàng được hỗ trợ vay tới 85% giá bán CH với các điều kiện vay vốn theo quy định của Ngân hàng.
- Khách hàng sẽ được hưởng ưu đãi bằng tiền mặt với mức **3%/năm** đối với khoản vay cho thời gian thanh toán **TRƯỚC HẠN (*)**, tương đương giá trị **lên tới 2%** giá bán căn hộ.
- Khách hàng sẽ được hưởng mức chiết khấu thanh toán sớm bằng mức lãi suất khách hàng phải thanh toán cho Ngân hàng trong thời gian thanh toán trước hạn theo Hợp đồng tín dụng.

(*) Thời gian thanh toán **TRƯỚC HẠN** được tính từ ngày ngân hàng giải ngân đến thời hạn phải thanh toán giá bán căn hộ của từng đợt theo quy định của CĐT.

1. Chính sách

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay để thanh toán trước hạn	Lên tới 85% giá bán CH (đã gồm VAT) + 100% KPBT
Thời hạn vay vốn	75% giá bán CH (đã gồm VAT) + 100% KPBT lên tới 25 năm và 10% giá bán CH (đã gồm VAT) trong vòng 09 tháng nhưng không chậm hơn ngày 15/5/2016
Lãi suất vay vốn	- Trong thời gian thanh toán TRƯỚC HẠN , CĐT chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ lãi suất khoản vay trích từ khoản chiết khấu thanh toán sớm mà khách hàng được hưởng, khách hàng không phải trả lãi suất trong thời gian này. - Ngoài thời gian thanh toán TRƯỚC HẠN , khách hàng chi trả theo lãi suất ngân hàng.
Ân hạn nợ gốc (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	75% giá bán CH (đã gồm VAT) + 100% KPBT trong vòng 24 tháng và 10% giá bán CH (đã gồm VAT) trong vòng 09 tháng
Phí trả nợ trước hạn	Miễn phí TNTH trong thời gian ân hạn nợ gốc
Ưu đãi bằng tiền mặt	Khách hàng được hưởng ưu đãi 03%/năm cho: - Khoản tiền thanh toán từng đợt; - Trong thời gian thanh toán TRƯỚC HẠN (Giá trị ưu đãi lên tới 2% giá bán CH)

2. Tiến độ thanh toán và giải ngân

Tiến độ TÒA PARK 2, 3, 5, 6, 7, 8	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH		
	Khách giải ngân	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
Đặt cọc	100.000.000 đồng/căn		
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB (Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi đặt cọc)	15% giá bán CH (gồm VAT) cho CĐT (đã bao gồm tiền đặt cọc)		
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ khi ký HĐMB		Lên tới 80% giá bán CH (gồm VAT) + 100% KPBT	CĐT thanh toán toàn bộ lãi vay theo mục 1
Thanh toán khoản vay: Trong vòng 09 tháng kể từ ngày giải ngân của ngân hàng nhưng không chậm hơn ngày 15/5/2016	10% giá bán CH (gồm VAT) cho Ngân hàng		
Khi nhận sổ đỏ		05% giá bán CH (gồm VAT)	

Khách hàng chọn phương án vay vốn ngân hàng để thanh toán sớm 95% giá bán CH (gồm VAT) + KPBT, sẽ được miễn lãi chậm trả 15% giá bán CH của đợt 1 đối với tòa P02,03,05,06 và 05% giá bán CH của đợt 1 đối với tòa P07,08 trong 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB

II. Chương trình ưu đãi dành cho khách hàng vay vốn lên tới 75% giá bán căn hộ (gồm VAT) + KPBT

1. Chính sách

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay để thanh toán trước hạn	Lên tới 75% giá bán CH (đã gồm VAT) + 100% KPBT
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	LS 0% cho khoản vay 45% giá bán CH (đã gồm VAT) trong thời hạn 10 tháng đối với tòa P02,03,05,06 và 09 tháng đối với tòa P07,08 kể từ ngày giải ngân nhưng không chậm hơn ngày 30/4/2016 LS 0% cho khoản vay 25% giá bán CH (đã gồm VAT) + 100% KPBT trong thời hạn 20 tháng đối với tòa P02,03,05,06 và 19 tháng đối với tòa P07,08 kể từ ngày giải ngân nhưng không chậm hơn ngày 28/02/2017
Ấn hạn nợ gốc (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	24 tháng kể từ ngày giải ngân
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

2. Tiến độ thanh toán và giải ngân

Tiến độ TÒA PARK 2, 3, 5, 6	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH		
	Khách giải ngân	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
Đặt cọc	100.000.000 đồng/căn		
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB (Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi đặt cọc)	25% giá bán CH (gồm VAT) (đã bao gồm tiền đặt cọc)		
Lần 2 Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		Lên tới 70% giá bán CH (gồm VAT) + 100% KPBT	CĐT thanh toán toàn bộ lãi vay theo mục II.1
Khi nhận sổ đỏ		05% giá bán CH (gồm VAT)	

Khách hàng chọn phương án vay vốn ngân hàng để thanh toán sớm 95% giá bán CH (gồm VAT) + KPBT, sẽ được miễn lãi chậm trả 05% giá bán CH (gồm VAT) của đợt 1 trong 15 ngày và 10% giá bán CH (gồm VAT) của đợt 2 trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký HĐMB.

Tiến độ TÒA PARK 7,08	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH		
	Khách giải ngân	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
Đặt cọc	100.000.000 đồng/căn		
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB (Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi đặt cọc)	20% giá bán CH (gồm VAT) (đã bao gồm tiền đặt cọc)		
Lần 2: Vào ngày 26/8/2015	05% giá bán CH (gồm VAT)	Lên tới 70% giá bán CH (gồm VAT) + 100% KPBT	CĐT thanh toán toàn bộ lãi vay theo mục II.1

Khi nhận sổ đỏ	05% giá bán CH (gồm VAT)
----------------	---------------------------------

Cam kết đảm bảo nghĩa vụ bàn giao

Khách hàng sẽ được đảm bảo quyền lợi theo Hợp Đồng Mua Bán bởi cam kết bằng văn bản của Ngân Hàng đối với việc thực hiện nghĩa vụ bàn giao Căn Hộ của Chủ Đầu Tư.

III. Chương trình ưu đãi dành cho khách hàng có nhu cầu thanh toán 95% giá bán CH (gồm VAT) + KPBT bằng vốn tự có

Khách hàng thanh toán trước hạn 95% giá bán CH (gồm VAT) + KPBT sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương **9,5%/năm** trên khoản tiền và số ngày thanh toán trước hạn. (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước)

Tiền độ thanh toán:

Tiền độ TÒA PARK 02, 03, 05, 06, 07, 08	Thanh toán
Đặt cọc	100.000.000 đồng/căn
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB (Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi đặt cọc)	95% giá bán CH (gồm VAT) + 100% KPBT (đã bao gồm tiền đặt cọc)
Khi nhận sổ đỏ	05% giá bán CH (gồm VAT)